

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: CENTRO EUROPEO MEDICO - TRAUMATOLÓGICO REHABILITADOR ORTOPÉDICO, S. A. (CENTRO).

ACTIVIDAD: Centro médico sin internamiento.

EMPLAZAMIENTO: C/ Costa Brava, 36 – Plta.: 3ª

N.º EXPEDIENTE: 220/2022/00221 - 18779

03/05/2022

ANTECEDENTES

En fecha 06/04/2022 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, remitido por la Agencia de Actividades, a los efectos previstos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (LEACM).

La actividad objeto de estudio debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, al encontrarse incluida en el epígrafe 23 “Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, odontológicas y similares” del Anexo V de la LEACM.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública y no se han presentado alegaciones

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente y teniendo en cuenta los informes emitidos por los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades y por la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un “centro médico sin internamiento”, situado en la planta tercera del edificio número dos del centro denominado “Mirasierra Gallery”, ubicado en el

distrito de Fuencarral-El Pardo en un área de planeamiento incorporado API 08.01 – Mirasierra, sector no consolidado, cuyo uso característico es residencial.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo a -sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-.

- Superficie total 1.037,56 m² distribuidos en:
 - Vestíbulo acceso, controles, corner vending, vending, aseos, lencería, reuniones/polivalente, distribuidores, zonas de espera, consultas, oftalmología - cuarto ojo seco, oftalmología - cuarto láser, oftalmología - equipos ópticos, CGBT, CPD, residuos, limpieza, almacén y office.
- Relación de elementos:
 - 4 equipos de climatización (Q=15.060+15.600+2x2.600 m³/h) con unidades condensadoras en cubierta del edificio,
 - 2 recuperadores de calor (Q=2x5.000 m³/h) situados en cubierta del edificio,
 - 5 extractores (Q=3x330+560+890 m³/h) con evacuación a través de conducto a cubierta,
 - 3 interacumuladores con resistencia eléctrica (1x150+2x120 litros) ACS,
 - 5 secamanos,
 - 2 bombas de recirculación para ACS,
 - 8 captadores solares,
 - acumulador solar doble,
 - 2 bombas ACS/solar,
 - aerotermo disipador,
 - 4 ecógrafos,
 - 2 colposcopio,

- 4 neveras,
- 2 autoclaves,
- 2 selladoras,
- 2 ECG,
- 2 microscopio ORL,
- 2 cabinas audiológica,
- 9 televisores,
- 2 otto hann,
- 6 óculos pentacam,
- 2 IOL master,
- 2 auto kerato refractometer,
- 2 microscopio especlar,
- 2 KJ,
- 2 motores electromagnético,
- 2 keratometer y
- SAI.

2. Aspectos ambientales

2.1 Repercusiones ambientales

Del análisis de la documentación se deduce que las posibles repercusiones ambientales derivadas de la actividad pretendida son las relativas a:

- Ruidos y vibraciones procedentes de los equipos instalados y el desarrollo de la actividad.
- Emisión de aire caliente y viciado procedentes de los equipos de climatización, los recuperadores de calor y la ventilación forzada del centro médico.

- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios, líquidos, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Consumo de energía no renovable.

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.

Con el fin de minimizar las repercusiones ambientales producidas, el proyecto recoge las siguientes medidas correctoras:

- El aislamiento acústico proyectado para todos los paramentos del centro justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica Tipo a y a los colindantes unos niveles inferiores a los permitidos en el artículo 16.1 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) en función del uso al que se destinan.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- El sistema de ventilación forzada, con recuperación de calor, justifica el cumplimiento del artículo 11 del Real Decreto (RD) 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.
- La evacuación de aire caliente procedentes de los cuatro equipos de climatización por unidades condensadoras en cubierta del edificio y la evacuación de aire viciado de los dos recuperadores de calor también situados en cubierta del edificio, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS),

- La evacuación de aire viciado procedente de la ventilación forzada del centro médico a través de conducto a cubierta, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 28/12/2021.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Se aporta la resolución (CS-40483) de la concesión de la autorización de la instalación de un centro polivalente emitido por la dirección general de inspección y ordenación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid con fecha 20/12/2021.
- Se proyecta la instalación de 8 paneles solares en la cubierta del edificio, justificando una contribución mínima para producción de ACS del 60 %.

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, a **los solos efectos ambientales** y con independencia del cumplimiento de otras normativas que le fueran de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la Evaluación Ambiental de la actividad de referencia, en los términos y **con las medidas correctoras contempladas en el proyecto y con el cumplimiento de las siguientes PRESCRIPCIONES ADICIONALES:**

1. Se deberán cumplir todas las **medidas correctoras** propuestas por el titular, así como las indicadas en el presente informe de evaluación ambiental.
2. Todas aquellas **obras** que se realicen para el acondicionamiento deberán respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.
3. **Puesto que en la actividad está prevista la instalación de nueve televisores**, si se comprobara la superación de los niveles sonoros permitidos en los artículos 15 o 16 de

la OPCAT, y de acuerdo a lo estipulado en su artículo 25.3, para aquellas actividades de tipo comercial, industrial o de servicios, en las que la emisión de música no esté dentro su naturaleza, pero se autoricen equipos de reproducción sonora, le serán exigibles **todas o algunas de las condiciones de insonorización previstas** en los artículos 26, 27 y 28.

4. Los **efluentes líquidos** generados deberán adaptarse a lo establecido en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento. Los contaminantes contenidos en dichos efluentes quedarán prohibidos o limitados en sus concentraciones y valores máximos instantáneos a los señalados respectivamente en los Anexos 1 y 2 del Decreto 57/2005, de 30 de junio por el que se revisan los Anexos de la Ley 10/1993.

Sería recomendable la instalación **de válvulas, depósitos de retención o sumideros con rejillas de retención** que permitan evitar la llegada de los productos vertidos no autorizados a la red de saneamiento municipal.

5. Como actividad productora de residuos peligrosos, según el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, el titular deberá realizar una **comunicación previa** al inicio de sus actividades (instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado de industrias) ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid.

Según establecen los artículos 20 y 35 del Decreto 83/1999, de 3 de Junio, por el que se regulan las actividades de producción y gestión de residuos biosanitarios y citotóxicos de la Comunidad de Madrid, los **residuos biosanitarios** especiales se podrán esterilizar en autoclave convencional en el lugar de producción, siempre que el titular cuente con la preceptiva autorización de gestión de dichos residuos emitida por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, en la que establecerán las condiciones para realizar el tratamiento.

Asimismo, según se indica en el punto 4 del citado artículo 35, **queda prohibido el tratamiento de los residuos citotóxicos en autoclave convencional.**

Los productores de **residuos peligrosos** deberán aplicar las **normas de seguridad** en el manejo de dichos residuos. Además, éstos deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a **gestores autorizados** por la Comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

6. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad** para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) se establecen las siguientes exigencias básicas:
 - Las **instalaciones térmicas** de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de ACS, deben cumplir con las exigencias del RITE.
 - Previo a la **puesta en servicio de las instalaciones térmicas** deberá disponerse del **certificado de instalación diligenciado** por una Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), según se establece en la Orden 9343/2003 de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.
 - Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.

7. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el **cambio climático**, en cuanto a la demanda de energía eléctrica del establecimiento se recomienda como **opción más limpia**, sin implicar mayores costes, el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada, así como estudiar las posibilidades de **autoconsumo fotovoltaico** (que pudiera ser compartido).

La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** supone una bonificación del **50 % del IBI** durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal



reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) y el **95 % sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

*Todos los permisos y autorizaciones exigibles deberán **aportarse previamente** a la concesión de la licencia de funcionamiento.*